

OPAH RR de la Communauté de Communes du CHAMPSAUR

1-LOGEMENTS OCCUPES PAR LES PROPRIETAIRES

Q : Les aides de l'OPAH RR nous concernent-elles ?

R : Oui ! A condition toutefois que vous ne dépassiez pas des plafonds de ressources préétablis. Par exemple, pour obtenir une aide en 2009, un couple sans enfant doit avoir un revenu fiscal de référence 2007 d'un maximum de 16 398 euros.

2—LA PRECARITE ENERGETIQUE

Q : Mes factures de chauffages sont trop lourdes, que peut-on faire ?

R : Votre logement n'est peut-être pas correctement isolé, votre mode de chauffage n'est peut-être pas adapté à votre mode de vie ; Venez rencontrer la chargée d'opération qui étudiera votre situation, vous conseillera et vous accompagnera dans vos démarches



3-LOGEMENTS LOCATIFS A L'ANNEE

Q : Si je bénéficie d'une subvention pour mes travaux, va-t-on m'imposer des locataires ?

R : Non ! Vous choisirez vos locataires. Par contre, ils doivent répondre à certaines conditions de ressources. Par exemple, pour les logements avec **loyers conventionnés, un locataire célibataire ne devra pas dépasser 1 800 euros de salaire mensuel.**

Q : Le montant des loyers est-il limité ?

R : Oui ! Mais il existe 3 montants de loyers possibles, n'hésitez pas à vous renseigner

Q : Quelle est la durée des engagements de location lorsque l'on a bénéficié d'une subvention d'OPAH ?

R : Vous devez vous engager à louer le logement en résidence principale pendant une durée de 9 ans, suivant les caractéristiques du financement et le type de loyer retenu.

LES PERMANENCES

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à prendre RDV avec l'animatrice de l'OPAH en téléphonant à la communauté de communes au 04.92.50.00.20

Vous serez informés gratuitement sur le dispositif en place et sur les démarches de demande de subvention. Les permanences ont lieu le lundi.



Suivi-animation :

Florence MAURE
Calhaura PACT05
Passage de la Citadelle
05000 GAP
Tel : 04.92.51.53.34
Fax : 04.92.52.42.39
Mail :
calhaura@cegetel.net



Habiter mieux

O.P.A.H.RR

**TOUT
SAVOIR SUR...**

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la communauté de Communes du CHAMPSAUR

**AMELIOREZ votre cadre de vie !
VALORISEZ votre patrimoine !
REVITALISEZ vos villages !**

Qu'est ce que l'O.P.A.H. R.R. ?

L' O.P.A.H. R.R. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale) est **initiée par la communauté de communes du CHAMPSAUR** avec le soutien de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) le Conseil Général, et le Conseil Régional,

Cette opération a débuté en octobre 2009 pour une durée de 3 ans .



L'OPAH permet d'améliorer le niveau de confort des logements avec une série de mesures destinées à :

- Inciter la réhabilitation des logements, et la réoccupation des logements vacants,
- Créer une nouvelle offre de logements locatifs à loyers modérés.
- Combattre la précarité énergétique des logements.
- Aider les propriétaires de conditions modestes,
- Promouvoir le respect et la conservation du patrimoine ainsi que la qualité environnementale des projets (Énergies renouvelables, ..)

Ce programme est financé par
la Communauté de Communes du CHAMPSAUR
Le Conseil Général 05, Le Conseil Régional PACA, et
l'Agence Nationale de l'Habitat

TOUT SAVOIR SUR L'OPAH RR de la Communauté de Communes du CHAMPSAUR

Quels sont les logements concernés ?

Tout bâtiment de plus de 15 ans, situé sur le territoire de la communauté de communes du CHAMPSAUR **peut** bénéficier d'aides suivant des règles établies.

Il doit être :

- occupé ou destiné à être occupé à **titre de résidence principale par le propriétaire ou par des locataires**



Pour quels types de travaux peut-on bénéficier d'une aide ?

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises qualifiées. Ils doivent concerner l'amélioration ou la création d'un logement.

Sont pris en compte les travaux de :

Menuiseries **Isolation,**
Electricité, **Chauffage**
Sanitaires, **Charpente couverture**
Energies renouvelables
Adaptation du logement au vieillissement
Etc.....

Sont exclus : les travaux d'entretien courant, comme une peinture seule.



Qui peut demander une subvention ?

- Les propriétaires qui occupent ou vont occuper un logement en résidence principale** et dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond de revenus.
- Les propriétaires souhaitant louer un logement existant ou en créer un logement et le louer à l'année**, qui s'engagent à modérer le loyer après travaux.

Les créations de logements dans le bâti existant –grange, hangar etc..– peuvent être pris en compte.

Quelles sont les aides pour améliorer l'habitat ancien ?

Les aides de l'OPAH RR prennent la forme de :

- **subventions** qui sont versées aux propriétaires en remboursement d'une partie des travaux d'amélioration du logement (remise aux normes, économies d'énergie, etc....) ou de création de logements.

Mais aussi de :

- **d'évaluation thermique du bâtiment** permettant de mettre en évidence les points à traiter.

- **d'assistance** pour faciliter vos démarches administratives

- de **conseils** sur les aménagements à réaliser etc..



SUBVENTIONS, MODE D'EMPLOI

1ère étape :

Rencontrer la chargée d'opération, apporter un plan de situation, des photographies, plans du bâtiment que vous souhaitez rénover,

- Votre avis d'imposition sur le revenu de l'année N-2. (exemple en 2009 amener votre avis d'imposition 2007)

Vous serez informé des conditions à remplir pour bénéficier d'une aide, des démarches à entreprendre, des documents à fournir pour constituer votre demande.

2ème étape :

Déclarer, si besoin, vos travaux en mairie, demander des devis aux entreprises, rassembler les documents demandés. Déposer votre dossier auprès de la chargée d'opération.

N.B. : Pour bénéficier d'une subvention, un certain nombre de conditions doivent être remplies (âge du logement, occupation, revenus, engagements de mise en location, etc...).



Mr et Mme X souhaitent remplacer leur chaudière qui a plus de 30 ans. Ils ont 2 enfants à charge, leur revenu fiscal de référence 2007 ne dépasse pas 17 723 €.

Cout des travaux : 7 000 € TTC
Total de subventions possibles : 4 645 €
Reste à leur charge : 2 355 €
auquel ils peuvent encore déduire le crédit d'impôt dont ils pourront bénéficier.



3ème étape :

ATTENDRE les accords de subventions.

Votre demande complète sera ensuite présentée aux commissions d'attribution des aides des divers financeurs qui vous adresseront leurs accords. Vous aurez alors trois ans pour réaliser vos travaux.

Dernière étape :

EN FIN DE TRAVAUX, rapporter les pièces nécessaires aux déblocages des aides. (**factures, etc.**) Vos subventions vous seront versées prochainement.

▲ **ATTENTION !** Ne jamais commencer les travaux avant d'avoir déposé une demande et obtenu les accords **ECRITS** de subvention.

EXEMPLES DE FINANCEMENT



Mr et Mme Y sont à la retraite, ils souhaitent, pour plus de commodité et pour éviter les chutes, remplacer leur baignoire par un bac à douche avec pose d'un siège et des barres de maintien et changer leur WC. Leur revenu fiscal de référence pour 2007 ne dépasse pas 25 000 €.

Cout des travaux : 4 800 € TTC
Subvention « OPAH » : 3 640 €
Subvention de leur caisse de retraite : 320 €
Reste à leur charge : 840 €
Auquel il peuvent encore déduire le crédit d'impôt.